

[指定管理者制度導入施設] [A調書]
事業評価調書〔途中評価〕(令和7年度)

1. 施設の名称等

施設名称	長崎港ターミナルビル及び元船広場、長崎港プロムナード、プラタナス広場	
所在地	長崎市元船町	

事業所管	土木部	港湾課
課(室)長名	本多 健一	

総合計画上の位置づけ	基本戦略	3-1	人口減少に対応できる持続可能な地域を創る
	施策	6	持続可能なインフラの整備及び利活用
	事業群	①	インフラの戦略的な維持管理、更新及び利活用の推進

2. 施設の概要

設置年月日	平成 7 年 11 月 15 日	
設置法令等	長崎県港湾管理条例(昭和51年3月19日)	
設置目的	離島等への交通、物流のターミナルとして活用するとともに、広く市県民に憩いと交流の場を提供する。	
利用対象者等	主な利用対象者：市県民及び県外観光客 ターミナルビル開館時間：午前5時～午後11時 駐車場営業時間：24時間	
施設内容	<ul style="list-style-type: none"> ・長崎港元船ターミナルビル：鉄筋鉄骨コンクリート造2階建て 延床面積5,645.12m² ボーディングブリッジ1基 エスカレーター1基 エレベーター1基 1階：エントランスホール、待合室、売店2店舗、切符売場5箇所、飲食店 2階：フェリー待合所、事務室、デッキ ・ターミナル駐車場：鉄骨造2階建 7,300m² ・元船広場：通称おくんち広場 1,877m² ・ドラゴンプロムナード：C棟上屋の屋上 6,348.99m² ・プラタナス広場：2,749m² 	
施設の利用料金体系	<p>(1) ターミナルビル使用料</p> <p>①切符売場・荷置場26,940円/年/m² ②海運関連業務30,110円/年/m² ③売店30,110円/年/m² ④食堂28,520円/年/m² ⑤手小荷物預り28,520円/年/m² ⑥上記以外30,760円/年/m² ⑦広告23,330円/年/m²</p> <p>(2) 駐車場（自動車1台につき）</p> <p>①1時間～1時間30分まで 昼間（8:00～20:00）360円 夜間（20:00～8:00）180円 ②1時間30分超30分までごと 昼間（8:00～20:00）120円 夜間（20:00～8:00）60円 上限額 2,880円/24H 離島優待1,440円/24H ③月極駐車 17,470円/月（税抜）</p> <p>(3) 元船広場 157円/月/m²（税抜）</p>	
類似施設の設置状況	<p>福江港ターミナルビル 一般利用者料金 無料 利用者数 520千人 指定管理者制度導入 H17.3.18 管理運営負担金 0円</p>	

県 予 算	区分	令和3年度 (実績)	令和4年度 (実績)	令和5年度 (実績)	令和6年度 (実績)	令和7年度 (計画)
	(単位：千円)					
財源	国庫					
	その他（一般会計繰入金）		8,000	888	6,230	
	一般財源					
事業費<A>		0	8,000	888	6,230	0
内訳	管理運営負担金		8,000	888	6,230	
	その他（ ）					
	人件費	974	957	958	986	985
	合計<C=A+B>	974	8,957	1,846	7,216	985
	単位あたりコスト	11	75	13	70	10

(説明) 「短期利用許可1件あたりに要する費用」 = C ÷ (成果指標①短期施設利用許可件数)

3. 指定管理者の概要

指定管理者の名称等	«所在地» 長崎市桶屋町25番地 «名称» PORT NAGASAKI クリエイティブ パートナーズ «代表者氏名» 代表取締役 上戸 譲二
指定期間	平成 4 年 4 月 1 日 ~ 令和 9 年 3 月 31 日
業務	①長崎港元船ターミナルビルの維持管理 ②長崎港元船ターミナル駐車場の維持管理 ③元船広場の維持管理 ④ドラゴンプロムナードの維持管理 ⑤プラタナス広場の維持管理 ⑥各施設の清掃及び環境美化 ⑦施設利用許可及び利用料金徴収 ⑧施設の利用促進 ⑨セルフモニタリング
利用料金制	■導入済 未導入 選定方法 ■公募 非公募

4. 成果指標の達成状況及び管理運営に要した経費等の収支状況

成果指標の達成状況	ターミナルビルと元船広場、ドラゴンプロムナード、プラタナス広場の利用許可件数 ※短期利用を計上		(目標値の根拠)	<令和7年度実施における変更点>			
	立体駐車場の1日平均利用台数		①、②施設の利活用の促進を図るため、利用許可件数及び1日平均利用台数を前年度以上にすること。 ③施設を安全な状態で維持する。				
	各施設内の管理瑕疵による事故発生件数						
	実績	単位	令和3年度(実績)	令和4年度(実績)	令和5年度(実績)	令和6年度(実績)	令和7年度(計画)
①	a 目標値	件	74	92	120	133	103
	b 実績値	件	92	120	133	103	
	c 達成率b/a	%	124	130	110	77	
②	a 目標値	台	415	450	485	470	434
	b 実績値	台	450	485	470	434	
	c 達成率b/a	%	108	107	96	92	
③	a 目標値	件	0	0	0	0	0
	b 実績値	件	0	0	0	0	
	c 達成率b/a	%	100	100	100	100	
指定管理者の収支状況	事業計画(R6) (千円)	実績-計画	令和3年度(実績)	令和4年度(実績)	令和5年度(実績)	令和6年度(実績)	令和7年度(計画)
利用料金	139,600	12,260	122,832	150,155	153,128	151,860	149,200
県負担金	0	6,230		8,000	888	6,230	0
その他	300	▲ 234	549	97	110	66	300
収入計a	139,900	18,256	123,381	158,252	154,126	158,156	149,500
支出b	139,900	3,753	115,273	148,907	139,902	143,653	149,500
うち人件費	6,200	0	6,000	6,000	6,100	6,200	7,200
収支a-b	0	14,503	8,108	9,345	14,224	14,503	0
配置職員数(人)	常勤 12 非常勤 0	0	常勤 12 非常勤 0	常勤 12 非常勤 0	常勤 12 非常勤 0	常勤 12 非常勤 0	常勤 12 非常勤 0

※（注記事項があれば記載）

«表その2：管理運営負担金の対象事業を定めている場合は、次の表を使用する。»

指定管理者の収支状況		事業計画(R6) (千円)	実績-計画	令和3年度(実績)	令和4年度(実績)	令和5年度(実績)	令和6年度(実績)	令和7年度(計画)
負担金	県負担金		0					
	その他		0					
事業	収入計a	0	0	0	0	0	0	0
	支出b		0					
	うち人件費		0					
	収支a-b	0	0	0	0	0	0	0
その他	利用料金		0					
	その他		0					
事業	収入計c	0	0	0	0	0	0	0
	支出d		0					
	うち人件費		0					
	収支c-d	0	0	0	0	0	0	0
配置職員数(人)	常勤	0	常勤	常勤	常勤	常勤	常勤	常勤
	非常勤	0	非常勤	非常勤	非常勤	非常勤	非常勤	非常勤

5. 令和6年度事業の実施状況・実績の検証

管理運営の状況	計画	実績																																								
	<p><指定管理者実施分></p> <ul style="list-style-type: none"> ①清掃、建物管理、元船広場、ドラゴンプロムナード、プラタナス広場管理業務に沿って適切に行う。 ②利用者の行為に関する許可、届出の受理、監視、指導、利用調整などを適切に行う。 ③広報活動を通して、施設の普及及び利用の向上に努める。 	<p><指定管理者実施分></p> <ul style="list-style-type: none"> ①管理業務の年間計画及び適切な人員配置により、適切な施設管理を行い、また、管理瑕疵による事故も発生しなかった。 ②利用者への許可や届出の受理、禁止行為等への監視及び指導を適切に実施できた。 ③広報の上、自主事業（マルシェ等）を開催した。また、賑わい創出事業により、プラタナス広場にイルミネーションの設置及びドラゴンプロムナードの床改修を行い、施設の普及及び利用の向上を図った。 																																								
検証																																										
<p>○管理運営業務は、事業計画に沿って適切に実施され、ターミナル及び駐車場の利用者の利便性向上に効果を上げた。</p> <p>○元船広場、ドラゴンプロムナード、プラタナス広場での催し物等を通じて、市県民の憩いの場として役割を十分に果たした。</p>																																										
収支計画・実績																																										
<p><指定管理者実施分> (単位:千円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>主な項目</th> <th>計画</th> <th>実績</th> <th>増減理由・収支改善の取り組み等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>収入a</td> <td>139,900</td> <td>158,156</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 利用料金</td> <td>139,600</td> <td>151,860</td> <td>電気代高騰による入居者負担金の増</td> </tr> <tr> <td> 県負担金</td> <td>0</td> <td>6,230</td> <td>原油価格高騰対策負担金の増</td> </tr> <tr> <td> その他</td> <td>300</td> <td>66</td> <td></td> </tr> <tr> <td>支出b</td> <td>139,900</td> <td>143,653</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 人件費</td> <td>6,200</td> <td>6,200</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 維持費</td> <td>133,700</td> <td>137,453</td> <td>原油価格高騰による光熱費の増、空調機更新工事に伴う修繕費の増</td> </tr> <tr> <td> </td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td> 収支a-b</td> <td>0</td> <td>14,503</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			主な項目	計画	実績	増減理由・収支改善の取り組み等	収入a	139,900	158,156		利用料金	139,600	151,860	電気代高騰による入居者負担金の増	県負担金	0	6,230	原油価格高騰対策負担金の増	その他	300	66		支出b	139,900	143,653		人件費	6,200	6,200		維持費	133,700	137,453	原油価格高騰による光熱費の増、空調機更新工事に伴う修繕費の増					収支a-b	0	14,503	
主な項目	計画	実績	増減理由・収支改善の取り組み等																																							
収入a	139,900	158,156																																								
利用料金	139,600	151,860	電気代高騰による入居者負担金の増																																							
県負担金	0	6,230	原油価格高騰対策負担金の増																																							
その他	300	66																																								
支出b	139,900	143,653																																								
人件費	6,200	6,200																																								
維持費	133,700	137,453	原油価格高騰による光熱費の増、空調機更新工事に伴う修繕費の増																																							
収支a-b	0	14,503																																								
<p><県実施分></p>																																										
検証																																										
<p>○原油価格高騰に伴う電気料金の値上げに伴いテナント入居者から徴収する電気代相当分の負担金が増額したことでの収入も増加したが、同時に光熱水費の支出も増加した。</p> <p>○経年劣化により夏場に故障した空調機の更新工事を緊急で行ったことにより当初計画より修繕費が増加した。</p>																																										
指定管理者制度の導入効果を踏まえた施設の設置目的の達成状況の総合評価		B																																								
<p>(説明)</p> <p>○指定管理制度の導入によって、指定管理者が主体的にターミナルビル、駐車場、元船広場、ドラゴンプロムナード及びプラタナス広場を活用し、効率的かつ効果的に業務を遂行した。</p> <p>○ターミナルビルや広場等の短期利用に係る許可件数及び立体駐車場の1日平均利用台数が減少している。</p> <p>○今後も維持管理だけでなく、広報活動、イベント開催による市県民の交流促進に期待できる。</p>																																										

6. 令和7年度事業の実施にあたり見直した内容

内 容
<p>○ターミナルビル設置から30年が経過し、設備の老朽化が進んでいる。今後、利用者への影響が生じないよう、指定管理者の点検による状況把握や不具合に対する予防措置、応急対応に一層努め、大規模な設備更新が必要な場合には、県が予算措置を図り、対応することとした。</p>

7. 令和7年度事業の評価

※評価区分 (a : 行われている、b : 一部行われていない、c : 行われていない)

指定管理者の行う管理運営等に関する評価	視点	評価	判定理由
	・施設の設置目的にあった管理運営が行われているか。	a	利用者サービスの向上や施設の適切な維持管理に取り組んでいる。
	・住民の公平かつ平等な利用の確保が行われているか。	a	元船広場等でのイベント開催やターミナルビル内の施設利用者について、公平かつ平等な利用が確保されている。
	・利用者に質の高いサービスの提供が行われているか。	a	離島航路利用者や市県民、県外観光客に対して、多様なサービスを提供している。
	・施設・設備の維持管理は適切に行われているか。	a	各施設・設備の維持管理が迅速かつ適切に行われている。
	・収入の確保に向けた取り組みが行われているか。	a	ホームページによる広場施設のイベント利用状況の周知やターミナルビル内の広告掲示等、利用向上に取り組まれている。
	・経費節減に向けた取り組みが行われているか。	a	管理コストの縮減に努めながら、経費縮減に向けた取り組みが実施されている。
(その他の観点)			
施設の在り方についての評価	視点	評価	理由
	・県民ニーズに照らして、事業の必要性が薄れていないか。	■ a. 薄れていない b. 一部薄れている c. 薄れている	市県民や観光客の憩いの場、催し物等の開催場所としてニーズが高まっている。
	・事業を取りまく環境、経済情勢などの変化に適応しているか。	■ a. 適応している b. 一部適応していない c. 適応していない	ターミナルビル利用者への各種サービスの提供のほか、イベントの開催を通して市県民及び観光客の交流の場として活用されている。
	・市町または民間に移管・移譲することが適當（可能）ではないか。	■ a. 適当（可能）でない b. 一部適当（可能）でない c. 適当（可能）である	離島航路が主体であり、市への移譲は困難。また、公共性の高い施設であり、民間移譲は適當ではない。
	・県の負担や業務量に見合った活動結果が得られているか。	■ a. 得られている b. 一部得られている c. 得られない	県は負担金（物価高騰支援金を除く）を拠出している。利用許可及び軽微な修繕について、十分な結果は得られている。
	・指定管理者制度以外で、同一の県負担や業務量により大きな活動結果が得られる手法に代えられないか。	■ a. 代えられない b. 一部代えられない c. 代えられる	県は負担金（物価高騰支援金を除く）を拠出している。同一の負担、業務量により大きな結果は得られない。
	・指定管理者制度は、施設の設置目的の達成に十分寄与する手法となっているか。	■ a. なっている b. 一部なっていない c. なっていない	離島等への交通及び物流のターミナル機能を効果的に発揮している。また、市県民の憩いの場としても有効に活用されている。
(その他の観点)			

8. 令和8年度事業の実施に向けた方向性

区分	現状維持	改善	移管	廃止
----	------	----	----	----

(説明：令和8年度事業の実施に向けた方向性の理由・見直しの内容)

○指定管理施設が市県民の憩いの場となるよう、新たな生活様式を意識した対策を講じ、また、ドラゴンプロムナード及びプラタナス広場の計画的な改修を実施し、他のイベントとの共同開催等により、指定管理施設の有効活用や賑わいの創出を図る。

(上段に加え、成果指標達成状況が「未達成」であるのに現状維持の場合はその理由を以下に記載)